

TECHNISCHE OMSCHRIJVING



PRONKBOUW



Beverwijk

Inhoud

1.	Inleiding	3
KOOPINFORMATIE		
2.	Koop-/ en aannemingsovereenkomst	3
3.	Verkoopprijs	3
ALGEMEEN		
4.	Projectgegevens	3
5.	Bouwgarant bepalingen	4
6.	Aanvullende voorwaarden en bepalingen	4
7.	Wettelijke voorschriften	5
8.	Overige algemeen	5
9.	Enkele aandachtspunten	5
TECHNISCHE OMSCHRIJVING		
10.	Algemeen	6
11.	Indeling	6
12.	Peil van de woning	6
13.	Grondwerk	6
14.	Rioleringswerken	6
15.	Bestrating/beplating	6
16.	Funderingen	6
17.	Sparingen/voorzieningen vloer	6
18.	Bouwmuren en gevels	6
19.	Daken	6
20.	Kozijnen, ramen en deuren	7
21.	Ventilatievoorzieningen	7
22.	Aftimmerwerk	7
23.	Goten en hemelwaterafvoeren	7
24.	Vloer, wand en plafondafwerking	7
25.	Tegelwerken	7
26.	Binnen timmerwerk	7
27.	Keukeninrichting	7
28.	Beglazing en schilderwerk	7
29.	Waterleidingen	7
30.	Elektrische installaties	7
31.	Telecommunicatie voorzieningen	8
32.	Gasleidingen	8
33.	Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening	8
34.	Zonnepanelen	8
35.	Sanitair/tegelwerk	8
36.	Gordijnen/zonwering	8
37.	Trappen	8
38.	Algemene ruimte en berging	8
39.	Aannemer	8
40.	Schoonmaken en opleveren	8
41.	Kopers keuzelijst	8
42.	Overige persoonlijke wensen	8

1. Inleiding

Voor u ligt de technische omschrijving van de 10 appartementen aan de Breestraat te Beverwijk. Hierin wordt u per onderdeel geïnformeerd hoe uw woning wordt samengesteld, afgewerkt en wat u in de diverse ruimten mag verwachten. Deze technische omschrijving is onderdeel van de contractstukken bij de koop van de woning en is onlosmakelijk verbonden met de verkooptekeningen.

KOOPINFORMATIE

2. Koop-/ en aannemingsovereenkomst

Op het moment dat u kiest voor de koop van deze woning, sluit u met Rococo B.V. een koopovereenkomst voor de grond, en een aannemingsovereenkomst met Cas Pronk Renovatie en Onderhoud BV voor de bouw van de woning. Deze twee overeenkomsten zijn onverbreekbaar met elkaar verbonden. U verplicht zich daarmee tot het betalen van de koopsom van de grond en van de aanneemsom van de woning, terwijl Rococo B.V. zich als verkoper verplicht tot levering van de grond en tot de bouw van de woning.

Nadat u bij uw makelaar kenbaar heeft gemaakt te willen kopen, zal uw makelaar alle persoonlijke en koop gerelateerde gegevens van uw opnemen. Op basis van deze gegevens worden de overeenkomsten voor uw bouwnummer opgesteld. Zowel de koop-/ en aannemingsovereenkomst worden getekend door Pronk Bouw. Hierna zult u door de makelaar worden uitgenodigd om de overeenkomsten te komen ondertekenen. De notaris krijgt hiervan het origineel. U ontvangt, evenals de makelaar, verkoper, Ondernemer en Bouwgarant, een kopie van de ondertekende overeenkomst retour. De notaris kan aan de hand hiervan de akte van levering voor de eigendomsoverdracht opmaken.

In de koop- en de aannemingsovereenkomst wordt doorgaans een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dat is de datum waarop wij verwachten, dat aan de voorwaarden is voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Rond of voor de opschortingsdatum ontvangt u van ons bericht of de opschortende voorwaarden zijn vervuld. Zijn de opschortende voorwaarden vervuld dan is de koop- en de aannemingsovereenkomst bindend. Zijn deze voorwaarden niet vervuld dan stellen we u een nieuwe opschortingsdatum voor.

1. Verkoopprijs

De verkoopprijs van de woning is in euro's en altijd 'vrij op naam' (v.o.n.). Dit wil zeggen dat de volgende kosten in de verkoopprijs zijn inbegrepen:

- Grondkosten;
 - Bouwkosten, inclusief loon- en materiaalkostenstijging;
 - Kosten van de architect en overige adviseurs;
 - Toezichtkosten tijdens de bouwperiode;
 - Aanleg- en aansluitkosten van water, elektra en riolering (excl. abonnement energieleverancier en verbruiksmeters);
 - Gemeentelijke leges;
 - Notariskosten voor de aankoop van uw woning;
 - Makelaarscourtage;
 - Omzetbelasting (21%; eventuele wettelijke wijzigingen van dit btw-tarief tijdens de bouw worden aan u doorberekend);
 - Kosten Bouwgarant Garantie- en Waarborgregeling;
 - De verkoopprijs bestaat uit de koopsom en aanneemsom;
 - Stelpost voor de keuken/keukeninrichtingen
- De volgende kosten zijn niet in de verkoopprijs (v.o.n.) opgenomen:
- Kosten voor eventueel meerwerk/kopersopties;
 - Kosten voor de inrichting en aanleg van de tuin;
 - Entreegeld/abonnee- en aansluitkosten voor telefoon, kabel (cai) en internet;
 - Bekabeling voor de telefoon, kabel (cai) en internet;
 - Afsluitprovisie, notaris- en kadasterkosten voor uw hypotheek;
 - Kosten voor het aanvragen van hypotheekgarantie;
 - Renteverlies tijdens de bouw.

ALGEMEEN

4. Projectgegevens

Het plan op de Breestraat te Beverwijk bevat 10 appartementen, 2 werkruimtes aan de achterzijde en 2 winkels, welke als geheel in de verkoop wordt gebracht en gebouwd zal worden. Het project is ontwikkeld door Rococo B.V. en zal worden gerealiseerd door Pronk Bouw. Op de woningen in dit project is Bouwgarant Garantie- en Waarborgregeling Transformatie 2017 van toepassing.

5. Bouwgarant bepalingen

Ongeacht hetgeen in deze technische omschrijving is bepaald gelden onverkort de bepalingen uit de Garantie- en Waarborgregeling en de modelovereenkomst zoals gehanteerd en voorgeschreven door Bouwgarant. Ingeval enige bepaling in deze technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijger, prevaleren onverkort steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

6. Aanvullende voorwaarden en bepalingen

Met het uitbrengen van deze technische omschrijving zijn eerdere publicaties, verkoopbrochure, tekeningen, etc., anders dan deze technische omschrijving en de hierbij behorende bescheiden, komen te vervallen. Aan eerdere documenten kunnen geen rechten worden ontleend. Met name wijzen wij op de artist impressies en plattegronden in de verkoopbrochure, waarvoor geldt dat deze slechts als sfeerbeeld kunnen worden gezien en niet als een afbeelding van het gekochte. De in de verkoopbrochure afgebeelde keukeninrichting, tuininrichting, meubels, (elektrische apparatuur, sanitair en foto's, zover niet specifiek omschreven, worden niet geleverd of behoren niet tot de aanneemsom.

Deze technische omschrijving is nauwkeurig en met zorgvuldigheid opgesteld aan de hand van de laatst bekende gegevens en tekeningen verstrekt door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en de overige adviseurs van dit plan. Echter ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede mogelijke afwijkingen die voort kunnen komen uit eisen en wensen van de overheden, nutsbedrijven en/of keuringsinstanties behoudt de Ondernemer Pronk Bouw zich het recht voor om op of aan de woningen die wijzigingen geen afbreuk doen aan de waarde, kwaliteit, uiterlijk aanzien en bruikbaarheid van de woning. Deze geringe afwijkingen zullen geen der partijen enig recht geven tot verrekening van mindere of meerdere kosten.

De tekst in deze technische omschrijving gaat voor op de op verkooptekeningen aangegeven informatie.

Aan de (verkoop-) situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend met betrekking tot aangegeven maatvoeringen, exacte kavelgrootte, (toekomstige) omliggende en belendende bebouwingen, eventueel aangegeven hoogten, indeling, inrichting en afwerking van niet tot de gekochte woning behorend gebied, enzovoort. Wijzigingen met betrekking tot de situering van groenstroken, open water, voet- en fietspaden, verlichting, opstelplaatsen, e.a. kunnen zich voordoen. Uitdrukkelijk wijzen wij erop dat tekeningen, voor zover niet behorend bij een bestemmingsplan c.q. uitwerkingsplan, geen juridische werking hebben, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

De op de verkooptekeningen gestippeld weergegeven elementen en/of aangegeven alternatieven (optietekeningen/optieblad) behoren niet tot de standaardlevering. De op de verkoop-optietekening afgebeelde opties zijn opgenomen in de kopers keuzelijst en kunnen nader overeengekomen worden.

De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoeringen zijn circa maten, tussen de wanden/vloeren gemeten, waarbij geen rekening is gehouden met enige wandafwerking, plinten, aftimmering, etc. In verband met de nauwkeurige uitwerking van de details, constructies, maatvoering materialen, e.d. kunnen er kleine afwijkingen ontstaan ten opzichte van de nu vermelde gegevens. Deze geringe afwijkingen geven geen aanleiding tot verrekening. Aan in de tekening gemeten maten c.q. maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend. De op de verkooptekeningen aangegeven maatvoering is niet geschikt voor opdrachten aan derden door koper(s).

Alle afspraken gemaakt met personeel van Pronk Bouw betreffende de datum van oplevering, betalingen, wijzigingen, verrekeningen en alle andere aangelegenheden betreffende de bouw van het daarmee verband houdende, zijn slechts geldig nadat u daarvan een schriftelijke bevestiging van Pronk Bouw ontvangen heeft.

De plaatsen van hemelwaterafvoeren, schakelaars, lichtpunten, wandcontactdozen, sanitaire toestellen en cv- en ventilatieapparatuur alsmede afzuigventielen zijn bij benadering op de verkooptekeningen (plattegronden) aangegeven, echter de exacte plaats en/of positie wordt door de installateur in het werk bepaald. Maatverschillen tussen de tekeningen en werkelijkheid zijn derhalve mogelijk.

7. Wettelijke voorschriften

Voor het plan is een omgevingsvergunning aangevraagd. Uw woning zal voldoen aan de op dat moment geldende wettelijke voorschriften, zoals opgenomen in Bouwbesluit.

De woning heeft een "Energie Prestatie Coëfficiënt" (EPC) van maximaal 0,4. De EPC wordt berekend aan de hand van verschillende waarden, waarbij naast isolatie, ook de bezonning, het glasoppervlak en de installatietechniek van de woning een rol spelen.

8. Overige algemeen

Bouwplaats bezoek :

U moet er rekening mee houden dat de wettelijke Arbo-/veiligheidseisen ten aanzien van bezoekers van een bouwplaats streng zijn. Conform de Arbo- en regelgeving is de aannemer verplicht om onbevoegden van de bouwplaats te weren dan wel te verwijderen. Onbevoegden vallen buiten de verzekering van Rococo B.V. Daarom is het, in het belang van uw persoonlijke veiligheid, verboden om het bouwterrein op eigen gelegenheid te betreden. Werkzaamheden door derden, in opdracht van de koper, zijn tijdens de bouw niet toegestaan.

Kijkdagen

Om u de mogelijkheid te geven uw toekomstige woning te bezichtigen, eventuele inmetingen te verrichten en foto's te nemen e.d., zullen er kijkdagen georganiseerd worden. Alleen op deze dagen is het bouwterrein voor kopers – op eigen risico – toegankelijk. Door middel van een uitnodiging per e-mail wordt u hiervan op de hoogte gesteld.

Bouwtijd/oplevering

Naast dat er woningen gebouwd worden, zal ook de openbare ruimte (inrichting) aangelegd moeten worden, dit zal door derden worden gerealiseerd. Op dit moment zijn er nog geen harde opleveringsdata te geven. Via facebook en e-mails zult u op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen met betrekking tot het totale bouwplan, de voortgang van het project en de uiteindelijke definitieve data van

Opleveringsvolgorde

Het bouwplan maakt deel uit van een totaal project, waardoor wellicht het bouwproces niet altijd continu zal verlopen. U kunt derhalve geen rechten ontlenen aan een voorgenomen opleveringsvolgorde dan wel aan de voorlopige bouwperiode.

Verzekeringen

De door Rococo B.V. afgesloten verzekering eindigt op de dag van de oplevering. U dient er zorg voor te dragen dat de woning vanaf deze datum, voor uw rekening, minimaal verzekerd is tegen brand- en stormschade (opstalverzekering/woonhuisverzekering).

9. Enkele aandachtspunten (Bouwgarant)

Meer- en minderwerk

Binnen het bouwplan is realisering van individuele woonwensen mogelijk indien deze voor of tijdens het kopersgesprek aan Rococo B.V. kenbaar worden gemaakt. De koper keuzelijst met toelichting biedt standaard meerwerkopties. U dient er rekening mee te houden dat niet al uw individuele wensen met betrekking tot meer- en minderwerk kunnen worden ingewilligd. Dit vanwege het feit dat de woning bij oplevering moet voldoen aan de garantievooraard, en het Bouwbesluit. Op uw garanties ten opzichte van de garantie plichtige Ondernemer te waarborgen, dienen alle meerwerkopdrachten alleen met deze Ondernemer schriftelijk geregeld te worden. U dient er rekening mee te houden dat meerwerk de geplande oplevering kan verschuiven. De Ondernemer is gerechtigd het aantal werkbare werkdagen aan te passen in zijn offerte.

Oplevering

Bij de oplevering van de woning, eventueel voorafgegaan door de zogenaamde voorschouw /- opname, dienen de door u gesignaleerde onvolkomenheden of eventuele andere concrete afspraken op het proces-verbaal van oplevering genoteerd te worden.

Onderhoud algemeen

Teneinde uw volledige garantierechten te kunnen benutten, zijn onderhoudsinspecties en onderhoudswerkzaamheden absoluut noodzakelijk. Voor sommige werkzaamheden is het noodzakelijk dat u hiervoor voor eigen rekening vakmensen inschakelt. Het is dringend aan te bevelen om een korte verslaglegging van de inspectie te verzoeken. Ook is het mogelijk dat er, vanwege de huidige ARBO voorschriften, extra kosten bij u in rekening worden gebracht.

TECHNISCHE OMSCHRIJVING

10. Algemeen

Voor zover in de technische omschrijving niet anders wordt bepaald, zijn op het werk van toepassing als ware het letterlijk in de technische omschrijving opgenomen: De wetten en verordeningen van het Rijk, de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Beverwijk, evenals de Algemene Maatregelen van bestuur. Geldende voor de datum van aanvraag bouwvergunning. De risicoregeling is niet van toepassing. Indien er verschillen zijn tussen de tekst en tekeningen, prevaleert de geschreven tekst. Alle maten op de tekeningen zijn aangegeven in millimeters.

11. Indeling

Dit project wordt gerealiseerd volgens de eisen van het bouwbesluit. De woningen worden onder Bouwadvies Swan Artbuild uit Warmenhuizen gebouwd. Aan de voorzijde 'Breestraat' worden 4 nieuwe woonlagen gemaakt : 8 appartementen verd. 1 t/m 4. Aan de achterzijde worden 2 appartementen gemaakt. Op de begane grond 2 winkels aan de voorzijde, en 2 werkruimtes aan de achterzijde

Er zijn tekeningen gemaakt voor de start van de verkoop, dit om een duidelijk beeld te geven van de beschikbare ruimten. De uitstraling en alsmede het materiaal gebruik aan de buitenzijde staan vast. De indeling aan de binnenzijde is conform de tekeningen.

In overleg met de aannemer kunnen er wijzigingen doorgevoerd worden. Maatvoeringen en uitvoering vooraf schriftelijk vast te leggen. Materiaal gebruik afwerkingen conform tekening.

12. Peil van de woning

Het peil P- waaruit hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant zandcement vloer begane grond.

13. Grondwerk

De nodige grondwerken te verrichten voor funderingen, leidingen en parkeerplaatsen. Het bij de woning behorende terrein wordt ontdaan van uit de bouw ontstaan bouwafval en puinresten.

14. Rioleringswerken

De aanlegkosten van de riolering zijn in de aanneemsom inbegrepen. Het vuilwater riool wordt op het hoofdriool van de gemeente aangesloten. Het rioleringsysteem wordt belucht en is voorzien van een ontstoppingsmogelijkheid.

15. Bestrating/beplanting

n.v.t.

16. Funderingen

De begane grond vloer bestaat uit een betonnen systeemvloer.

17. Sparingen / voorzieningen vloer

De vloer van de woning heeft geen kruipruimte. Leidingen koud water worden onder hoogwaardige isolatie van de vloer doorgevoerd. Alle overige sparingen ten behoeve van de dienstleidingen en het rioleringsysteem, etc. worden door middel van mantelbuizen aangebracht, e.e.a. in overeenstemming met de voorschriften.

18. Bouwmuren en gevels

De woningen worden opgebouwd : dragende wanden kalkzandsteen, voor en achtergevels Houtskeletbouw. Alle woning scheidende wanden krijgen een dubbele wand (spouw). De opbouw van de wanden zijn bepaald en berekent door de constructeur. De uitvoering van de binnenwanden bestaan uit lijmwanden (gibo o.g.). De buitengevels bestaan uit metselwerk (winkels) en gevelbetimmering. De binnenwanden alsmede de wanden van de buitengevels aan de binnenzijde af te werken met een 12.5 mm dikke gipsplaat. De woning is aan de binnenzijde, achter het gips v.v. een vochtscherm zodat vocht geproduceerd in de woning niet de constructie in kan treden. De lage RD waarde van de isolatie in de wanden en de hogere isolatie waarde aan de buitenzijde voorkomt een dampspanning in de constructie. De badkamer wordt uitgevoerd met groene vochtwerende gisplaten. De wanden in de badkamer worden afgewerkt met wandtegels.

19. Daken

Het bestaande dak wordt gehandhaafd (1^{ste} verdieping). De overige vloeren worden gemaakt in breedplaat en het dakniveau uit kanaalplaatvloer. De daken worden afgewerkt middels isolatie en dakbedekking.

20. Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en voorzien van het benodigde inbraakpreventieve hang- en sluitwerk. Het geheel conform het politiekeurmerk Veilig wonen. Naar de balkons en/of terrassen worden openslaande deuren geplaatst, indien mogelijk.

De binnen kozijnen worden uitgevoerd in houten binnendeurkozijn zonder bovenlicht, met stompe deuren, type stomp, dikte 40 mm. Skantrae SKB 278 en/of SKB 279 of een deur die in dezelfde prijsklasse valt. De deuren worden voorzien van sloten in de hierna genoemde uitvoering:
toilet en badkamer: vrij en bezetslot (standaard beslag)
overige deuren: loopslot (standaard beslag)

21. Ventilatievoorzieningen

De woning te ventileren middels natuurlijke ventilatie en mechanische ventilatie. In de ramen zullen roosters worden aangebracht. In de woonkamer, keuken, badkamer en toilet zal een mechanische ventilatie worden aangebracht. Middels energieprestatie. De MV box is van het merk Itho Daalderop.

22. Aftimmerwerk

Aftimmering van de gevelkozijnen en de binnendeurkozijnen middels standaard MDF koplatten recht 12 x 45 model.

23. Goten en hemelwaterafvoeren

Nieuw te maken met een zinken afwerking.

24. Vloer, wand en plafondafwerking

- 1^{ste} tot 4^{de} verdieping zandcementdekvloer
- wanden behang klaar opgeleverd
- plafond afwerking spack spuiten
- geen vloerafwerking zoals hout/tegels etc.

25. Tegelwerken

De woning wordt uitgevoerd met tegelwerk in het toilet en de badkamer.

De standaard wandtegels hebben een formaat van 30 x 60 cm en worden liggend aangebracht. In het toilet en badkamer tot het plafond. Tegel wit mat of glans, en de voegen zilvergrijs. De standaard vloertegels hebben een formaat van 60 x 60 cm en worden niet strokend verwerkt met de wandtegels. Tegel donkergrijs, voegwerk donkergrijs. Kitwerk afgestemd op het tegelwerk.

26. Binnen timmerwerk

Onder de raamkozijnen met een borstwering worden aan de binnenzijde vensterbanken toegepast van Monotop. Er worden geen vloerplinten geleverd en aangebracht.

27. Keukeninrichting

Bouwnr. 1 t/m 10 een stelpost van € 6500,- Incl. btw. Geleverd en geplaatst door Peter Trieling Keukendesign.

28. Beglazing en schilderwerk

Drievoudige beglazing wordt toegepast in de buitenramen en buitendeuren van de woning. Alle houten buitenkozijnen, ramen, deuren en boeien worden dekkend geschilderd. De binnendeuren en kozijnen worden fabrieksmatig in de grondverf gezet en krijgen op de bouw geen verdere behandeling. Binnen schilderwerk wordt uitgesloten (eventueel meerwerk).

29. Waterleidingen

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot water zijn bij de koopsom inbegrepen. De koud- en warmwaterleidingen worden aangelegd in overeenstemming met de normen en voorschriften. De dienstleiding wordt door het plaatselijke waterleidingbedrijf tot in de meterkast gevoerd en aangesloten op de door dit bedrijf te plaatsen watermeter. In de waterleiding wordt een aftapkraan aangebracht zodat deze kan worden afgetapt. De koud waterleidingen worden gelegd naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan
- reservoir toilet
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan
- badkamer (wasmachine)

De warmwaterleidingen worden gelegd naar de volgende tappunten:

- keukenmengkraan
- douchemengkraan
- wastafelmengkraan

30. Elektrische installaties

De aanleg- en aansluitkosten met betrekking tot de elektrische energie zijn in de koopsom begrepen. De elektrische installatie voldoet aan de eisen en voorschriften van het plaatselijke elektriciteitsbedrijf en NEN 1010.

De dienstleiding wordt door het plaatselijke elektriciteitsbedrijf tot in de meterkast gevoerd en aangesloten op de door dit bedrijf te plaatsen meter. De groepenkast wordt geplaatst in de meterkast, en voorzien van aardlekschakelaar. De hoogte van de schakelaars en wandcontactdozen op ca. 1100 mm boven de vloer, tenzij anders aangegeven (aanpassingen elektra optioneel in kopers keuzelijst).

31. Telecommunicatie voorzieningen

In de woonkamer en grote slaapkamer is een onbedrade aansluitmogelijkheid voor CAI en telefoon (aanpassingen telecommunicatie optioneel in kopers keuzelijst).

32. Gasleidingen

De aanleg en aansluitkosten met betrekking tot de gasleiding zijn in de koopsom begrepen. De aanleg voldoet aan NEN 7244. De dienstleiding wordt door het plaatselijke loodgietersbedrijf tot in de meterkast gevoerd en aangesloten op de door dit bedrijf te plaatsen meter.

33. Verwarmingsinstallatie en warmwatervoorziening

De woning is voorzien van een HR Ketel met label A. De woning is standaard voorzien van vloerverwarming.

De hoofdverwarming wordt uitgevoerd als vloerverwarming in de volgende ruimten:
Appartement 1 t/m 10

In de badkamer zal een handdoekradiator worden geplaatst, meedraaiend op de vloerverwarming.

34. Zonnepanelen

N.V.T.

35. Sanitair/tegelwerk

Voor het sanitair/tegelwerk zijn stelposten opgenomen:

- € 4000,- incl. btw voor de badkamer

- € 2000,- incl. btw voor het toilet

Het inbouwframe van het toilet is van het merk Geberit, alsmede het bedieningspaneel. De toilet en de wasbak zijn van het merk Sphinx. De wastafelkraan en douchemengkraan zijn van het merk Grohe.

36. Gordijnen/zonwering

Excl. gordijnen/zonwering.

37. Trappen/lift

Houten trappen (stalen liggers) naar de etages, en een platformlift aan de voorzijde. Er wordt aan de voorzijde (breestraat) een trappenhuis gemaakt.

38. Algemene ruimte en berging.

De bergingen van de appartementen zijn te bereiken vanaf de voor/zij en achtergevel, ze bevinden zich achter de winkels. Elke berging heeft 1 wandcontactdoos en 1 verlichtingspunt. De vloer van de hal zal getegeld worden. De rest van de wanden en het plafond zal met spack behandeld worden. Ook zal er een bellentableau geplaatst worden incl. camera. De brievenbussen worden geplaatst bij algemene toegangsdeur.

PROCEDURE MEER- EN MINDERWERK

39. Aannemer

De woning wordt in eigen beheer gebouwd onder de vlag van Pronk Bouw – onderdeel van Cas Pronk Renovatie & Onderhoud B.V.

40. Schoonmaken en oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering wordt de opdrachtgever schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip waarop de oplevering gaat plaatsvinden. De hele woning wordt “bezemschoon” opgeleverd.

41. De kopers keuzelijst

Om u alvast een eerste aanzet te geven is een standaardpakket meer- en minderwerkopties samengesteld, en wordt in de kopers keuzelijst genoemd. Getracht is om in de kopers keuzelijst een aanbod van opties op te nemen die kunnen bijdragen aan uw individuele woonwensen en een optimaal woongenot. Indien u wijzigingen uitgevoerd wilt hebben welke niet in de kopers keuzelijst voorkomen, kunt u dit schriftelijk kenbaar maken. De genoemde bedragen in de kopers keuzelijst zijn inclusief 21% omzetbelasting. Het is de bedoeling de kopers keuzelijst door te nemen, uw wensen te bepalen en schriftelijk aan te geven welke wijzigingen u graag uitgevoerd wil hebben.

42. Overige persoonlijke wensen

U kunt uw persoonlijke wensen schriftelijk kenbaar maken. Hoewel het onze intentie is om zoveel mogelijk rekening te houden met uw persoonlijke wensen, is het helaas niet altijd mogelijk om alle wensen te honoreren. Argumenten hiervoor kunnen onder meer zijn; organisatorische redenen, constructieve redenen, architectonische redenen, belemmeringen van het bouwproces, voortgang van het bouwproject of het niet passend zijn binnen het bouwsysteem. Verder dient het woonhuis bij oplevering te voldoen aan de bouwvergunning, het Bouwbesluit, NEN-normen, eisen van nutsbedrijven en de eisen van de garantieregelingen. De aannemer is daarom te allen tijde gerechtigd om een verzoek tot wijziging van de hand te wijzen. Pronk Bouw maakt een offerte van het algemene meer- en minderwerk, zoals schriftelijk aangegeven wordt. Deze offerte wordt ter ondertekening aan u gezonden.